



# ***Kommunales Denkmalkonzept Bindlach (Modul 2)***

*Arbeitsstand 18. März 2024*

quaas-stadtplaner (Weimar)

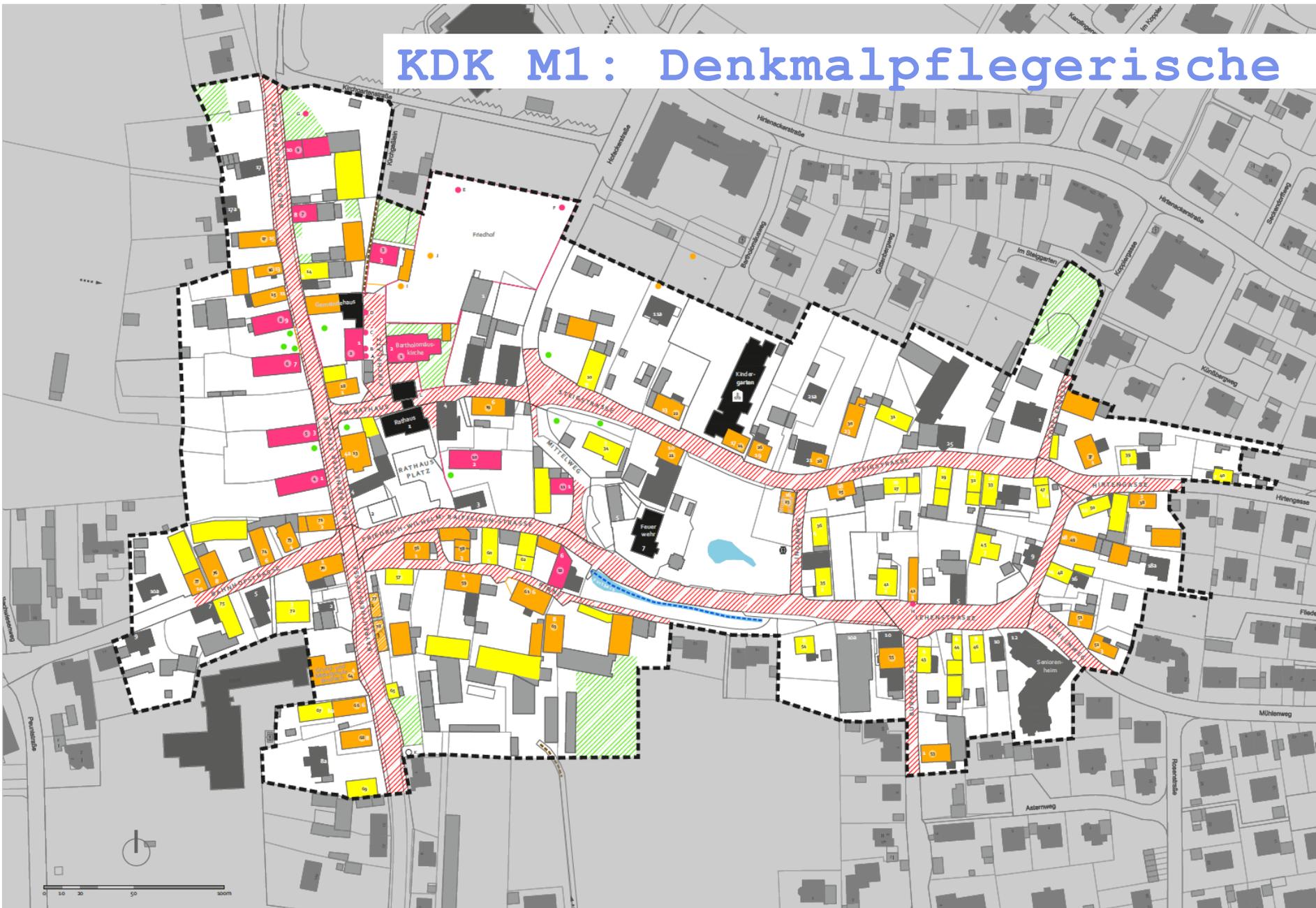
## Was ist ein KDK?

- Speziell auf das historische Erbe einer Gemeinde abgestimmtes städtebauliches Planungskonzept
- Prinzip: „Bewahren durch Erklären und Unterstützen“
- Soll Bewusstsein schaffen für die historischen, städtebaulichen und baulichen Werte einer Gemeinde
- *Grundlage: ausführliche Bestandserfassung:  
**KDK (Modul 1)***



Schrägluftbild (Aufnahme 1960er Jahre)

# KDK M1: Denkmalpflegerische Interessen



LEGENDE	OBJEKTE	Objekt-Nr. / Beschreibung
Flächenhaft	Blau	1. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Bauwerk	Rot	2. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Elemente des historischen Ortskerns	Orange	3. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Einzelbauwerke, mittelalterliche Gebäude	Grün	4. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Gelb	5. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	6. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	7. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	8. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	9. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	10. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	11. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	12. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	13. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	14. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	15. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	16. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	17. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	18. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	19. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	20. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	21. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	22. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	23. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	24. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	25. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	26. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	27. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	28. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	29. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	30. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	31. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	32. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	33. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	34. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	35. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	36. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	37. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	38. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	39. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	40. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	41. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	42. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	43. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	44. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	45. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	46. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	47. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	48. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	49. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	50. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	51. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	52. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	53. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	54. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	55. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	56. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	57. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	58. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	59. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	60. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	61. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	62. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	63. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	64. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	65. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	66. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	67. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	68. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	69. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	70. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	71. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	72. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	73. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	74. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	75. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	76. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	77. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	78. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	79. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	80. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	81. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	82. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	83. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	84. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	85. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	86. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	87. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	88. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	89. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	90. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	91. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	92. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	93. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	94. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	95. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	96. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Grün	97. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Orange	98. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Rot	99. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts
Ortskerngebäude	Blau	100. Wohnhaus des 18. Jahrhunderts

**KOMMUNALES DENKMALKONZEPT**  
**BINDLACH**  
 Gemeinde Bindlach / Lkr. Bayreuth / Reg.-Bez. Oberfranken

**HISTORISCHER ORTSKERN - WERTE UND STÄRKEN**  
**DENKMALPFLEGERISCHE INTERESSEN**

M:1:1 000

Stand Erhebung historischer Ortskern Bindlach: 30. September 2019  
 Erweiterung auf historischen Ortskern Lachen im November 2019  
 Im Herbst 2019 abgebrochen: Bayreuther Straße 113 und Bad Beckerer Straße 2

Abb.: Übernahme KDK Modul 1, Klaus Herta



## 1 Allgemeine Angaben u. Partizipation

## 2 Analyse der Rahmenbedingungen

- Ortsstruktur und Ortsbild
- Übergeordnete und Kommunale Planungen
- Denkmalpflegerische Interessen

## 3 Defizite und Handlungsbedarf

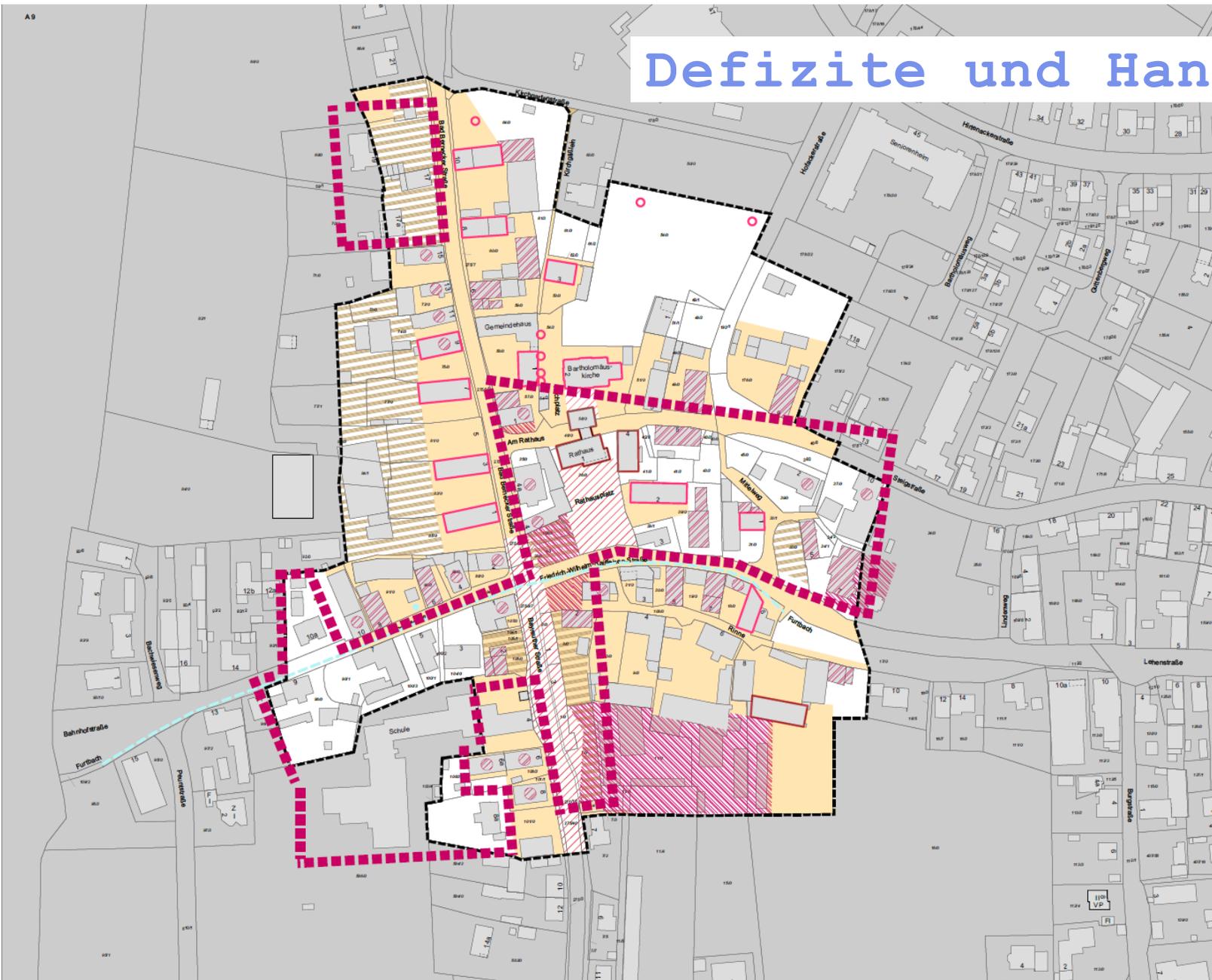
- Strukturelle und funktionale Defizite
- Bauliche Defizite, Sanierungsbedarf und Überformungen

## 4 Denkmalpflegeplan

- Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen
- Städtebauliches Gefüge
- Regionale Baukultur
- Straßen- und Platzräume
- Grün- und Freiräume und deren Einfriedungen
- Instrumente zur Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes



# Defizite und Handlungsbedarf



## Erhaltenswerte und ortsbildprägende Bau- und Raumstrukturen

zusammenhängende Bereiche historisch bedeutend



zusammenhängende Bereiche jüngerer Bauphasen



prägende Einzelobjekte jüngerer Bauphasen



## Denkmal

Baudenkmal



Baudenkmal/Kleindenkmal



## Strukturelle/bauliche Defizite

Raumfassung fehlend/  
schwach/lückenhaft bzw.  
Verlust historischer Struktur



stark überformte Teilbereiche



Einzelgebäude stark überformt



Einzelgebäude überformt



Aufwertungsbedarf Freiraum



## Sonstiges

Bearbeitungsgebiet



Gebäude



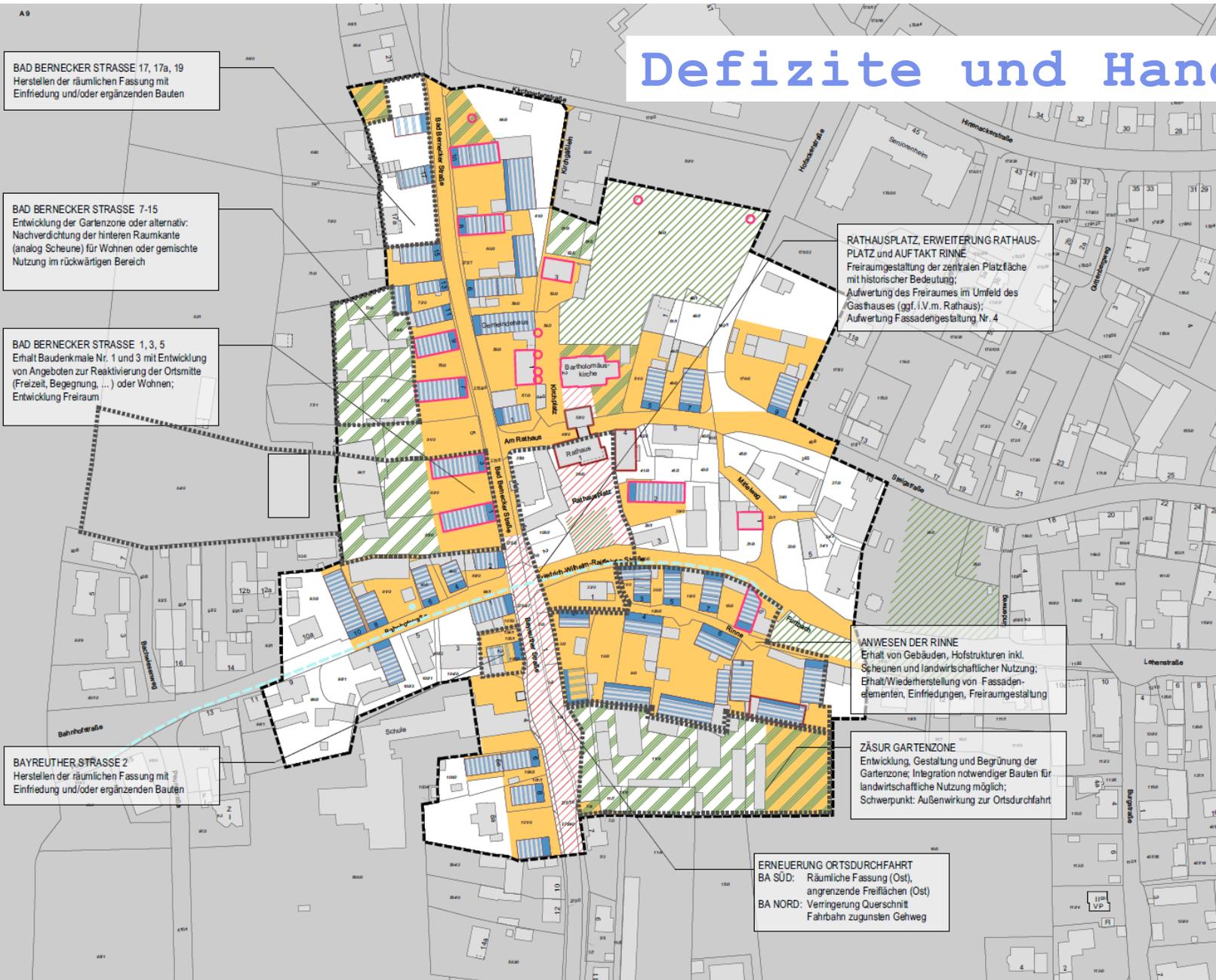
Fließgewässer oberirdisch



Fließgewässer verrohrt



# Defizite und Handlungsbedarf



## Erhaltenswerte und ortsbildprägende Bau- und Raumstrukturen

zusammenhängende Bereiche historisch bedeutend



zusammenhängende Bereiche jüngerer Bauphasen



Einzelgebäude mit besonderer funktionaler Bedeutung



Einzelgebäude mit Bedeutung für Wahrnehmung/Raumkante



Ergänzung Einzelgebäude für Struktur/Raumkante



prägende Einzelgebäude jüngerer Bauphasen



## Denkmal

Baudenkmal



Baudenkmal/Kleindenkmal



## Grünstrukturen

Grün- und Freiflächen historisch bedeutend



Grün- und Freiflächen prägend, jüngerer Bauphasen



## Sonstiges

Bearbeitungsgebiet



Gebäude



Fließgewässer oberirdisch



# Denkmalpflegeplan: Städtebauliches Gefüge



29 Giebelständiges Wohnhaus, Scheune im rückwärtigen Bereich und Einfriedung zur Bad Bernecker Straße

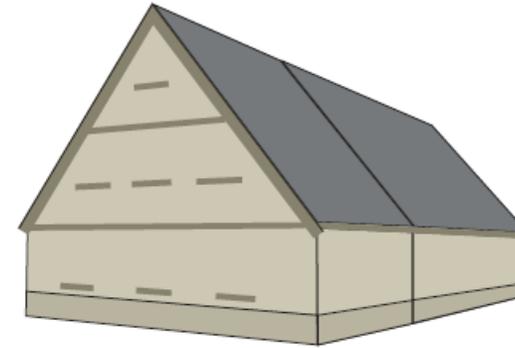
## Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes

- Entwicklungsziele
- Leitlinien
- Gestaltungsempfehlungen

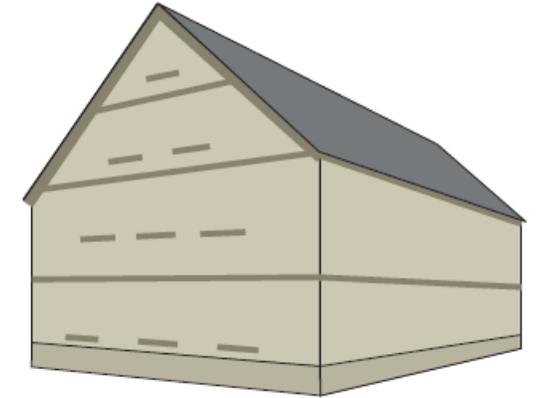


30 Rhythmus giebelständiger Fassaden Bad Bernecker Straße und Material Sandstein © QS

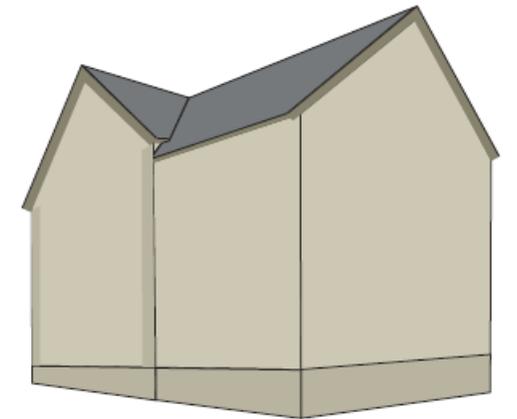
# Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur



34 Kubatur u. Fassadengliederung ehem. Wohnstallhaus mit straßenseitigem Wohnteil und rückwärtigem Stallteil



35 Kubatur und Fassadengliederung Wohnhaus, meist aufgestockte ehem. Wohnstallhäuser



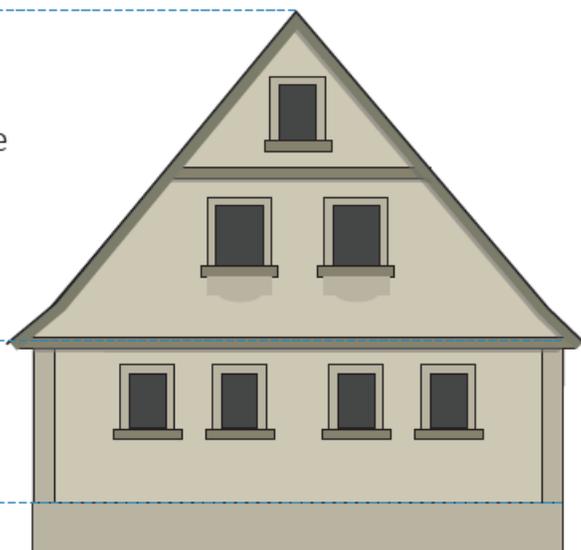
36 Gliederung der Baukörper mit prägendem historischen Gebäude und späterem Anbau



# Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur

obere  
Abschlusszone  
Dach mit Traufe  
oder Giebel

Normalzone  
Erd-/Oberge-  
schoss  
Sockelzone



Gurtband  
Ortgang

Gurtband/  
Gurtgesims

Brüstungs-/  
Fenster-  
schürze

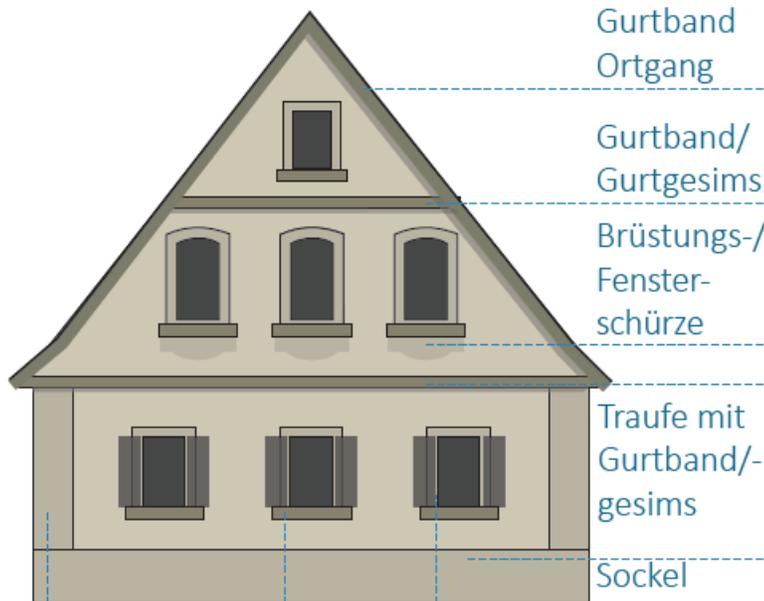
Traufe mit  
Gurtband-/  
gesims

Sockel

Eckquaderung

Sohlbank

Fenstergewände/  
Fensterrahmung  
mit Klappläden



44 Zonierung und Gestaltungselemente der Fassade gliedern diese und bieten Abwechslung und Einheit gleichermaßen, Beispiel benachbarter Giebelfassaden vierachsig (links) und dreiachsig (rechts)



# Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur



45 Traufseite von Scheune und Wohnhaus

# Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur



zweiflügelig, Sprossen, Zierprofil mit Kopf-/Fußteil, profilierte Rahmung



einflügelig, Oberlicht, profilierte Senkrechtsprossen, profilierte Rahmung



zweiflügelig, Oberlicht, Profilleiste, Natursteinrahmung



zweiflügelig, Profilleiste, Natursteinrahmung



zweiflügelig, Oberlicht, Sprossen, Profilleiste, farbig abgesetzte Rahmung



einflügelig, Oberlicht, profilierte Senkrechtsprossen, profilierte Rahmung



einflügelig, Oberlicht, Senkrechtsprosse unten, farbig abgesetzte Rahmung



zweiflügelig, Profilleiste, farbig abgesetzte Rahmung



einflügelig, Natursteinrahmung



einflügelig, Oberlicht mit Sprossen, profilierte Rahmung

# Denkmalpflegeplan: Grün- und Freiräume



**Bewahrung und  
Entwicklung des Ortsbildes**

- **Ortsrand**
- **Öffentliche und private Frei-  
und Grünflächen**



# Denkmalpflegeplan: Instrumente



- **Öffentlichkeitsarbeit**
- **Denkmalstatus**
- **Bebauungspläne**
- **Städtebaulicher Rahmenplan „Ortsmitte Bindlach“**
- **Sanierungssatzung „Ortsmitte Bindlach“**
- **Einkommenssteuergesetz**
- **Kommunales Förderprogramm „Ortsmitte Bindlach“**
- **Gestaltungsfibel oder Baugestaltungssatzung (Empfehlung)**

**Bewahrung und  
Entwicklung des Ortsbildes**



Abb.: Übernahme KDK Modul 3,  
Jürgen Schönfelder

Perspektive Straßenseite Hs. Nr. 1 und Hs. Nr. 3



**VIELEN DANK**

